



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА КУЧЕВО

Општинска управа

Одељење за имовинско-правне послове, урбанизам и привреду

Број предмета: ROP-KUC-35760-LOC-1/2020

Број: 353-29/20-02

Датум: 14.12.2020. године

Кучево

Општинска управа Кучево - Одељење за имовинско-правне послове, урбанизам и привреду решавајући по захтеву Васиљевић Љубише из Раденке, за издавање локацијских услова за реконструкцију и енергетску санацију објекта дома здравља у Кучеву, на КП бр. 338 и 339 КО Кучево, на основу члана 53а., 54., 55., 56. и 57. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гл. РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/19), члана 13. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 115/20), и Плана генералне регулације Кучево („Службени гласник Општине Кучево“, бр. 11/19) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију и енергетску санацију објекта дома здравља у Кучеву
на КП бр. 338 и 339 КО Кучево

1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Број катастарске парцеле и катастарске општине: 338 и 339 КО Кучево

Површина катастарске парцеле: 2966м²

Катастарске парцеле КП бр. 338 и 339 КО Кучево испуњавају услов за грађевинску парцелу.

Пре издавања употребне дозволе потребно је спајање више катастарских парцела.

2. ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО

УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА: На предметним катастарским парцелама постоји један објект који се садржава, БРГП 3660,89м².

3. КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:

Намена објекта: дом здравља

Класификациони број: 126421

Категорија: В

4. БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (БРГП): 3660,89м².

5. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈУ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

КП бр. 338 и 339 КО Кучево налазе се у обухвату Плана генералне регулације Кучево („Службени гласник Општине Кучево“, бр. 11/19) – зона 02, зона Кучево стари центар – здравство_дом здравља.

6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНског ДОКУМЕНТА ЗА ЗОНУ ИЛИ ЦЕЛИНУ У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА:

2.3.4.3. Правила грађења: Здравство

Здравство подразумева површине и објекте намењене здравственој и социјалној заштити, са припадајућим садржајима у смислу других пратећих делатности и служби, у функцији пружања здравствене и социјалне помоћи и заштите.

Списак могућих појединачних функција у оквиру претежне намене, између осталог, обухвата: здравствене објекте и установе, објекте социјалне заштите, домове за стара лица, домове здравља, клинике и појединачне ординације, лабораторије, рехабилитационе и терапеутске објекте и

површине, као и све друге садржаје у функцији здравствене и социјалне помоћи и заштите становника.

Урбанистички услови и параметри

Основна намена:	објекти и површине у функцији пружања здравствене и социјалне помоћи и заштите.
Компатибилне намене:	• управа и администрација, • образовање и култура, • инфраструктурна мрежа и објекти, • јавне саобраћајне површине и објекти и • јавне зелене површине.
Минимална површина грађевинске парцеле:	500 m².
Максималан индекс изграђености парцеле:	3,5.
Максималан индекс заузетости парцеле:	70%
Обавезне зелене површине у оквиру парцеле:	минимално 10%, у које не улазе евентуални озелењени паркинг простори.
Максимална спратност или максимална висина објекта:	• П+3+Пк или П+4, • максимална висина слемена објекта 18,0м. • за помоћне и економске објекте: 6,0 m до највише тачке објекта, без обзира да ли се ради о фасадном платну или кровној конструкцији.
Бруто развијена грађевинска површина:	• добија се множењем површине парцеле са индексом изграђености или множењем површине парцеле са индексом заузетости и бројем надземних етажа, • у случају добијања различитих вредности код рачунања бруто развијене грађевинске површине, увек се примењују оне рестриктивније.
Објекти на углу:	• објектом на углу сматра се објекат који својим фасадама излази на две или више јавних саобраћајних површина, • код објеката на углу дозвољава се да прописани параметри буду премашени за 15% у односу на прописане, • увећање дозвољених вредности престаје са важењем на удаљености већој од 15 m од темена парцеле које се налази уз јавне саобраћајне површине на чијем се углу (укрштању) налази.
Број објеката на парцели:	дозвољено је постављање више објеката на парцели, у ком случају њихове укупне површине и габарити морају бити у складу са прописаним урбанистичким параметрима.
Положај објекта на парцели:	• у складу са грађевинским линијама дефинисаним у графичком делу плана, • међусобна удаљеност нових од постојећих објеката на суседној парцели, осим код објеката у низу: минимално 5,0 m, • растојање новог објекта од границе парцеле према суседу: минимално 2,5 m, • објекти се могу поставити и на границу парцеле према суседу само у следећим случајевима: – на бочну границу, ако су у питању објекти у низу, – ако на суседној парцели већ постоји објекат постављен на међусобну границу: дозвољава се формирање објекта

	у ширини суседног објекта на међусобној граници парцела или – ако се обезбеди писмена сагласност суседа: дозвољава се формирање објекта у ширини и на позицији за које је сагласност добијена, • уз све горе наведено, обавезно је поштовати и све евентуалне мере <u>заштите од пожара</u> које се односе на врсту објекта која се гради.
Формирање отвора према суседима:	• у случају постављања објекта на границу парцеле према суседу, на зиду који се налази на граници није дозвољено формирање никаквих отвора осим унутар светларника, онако како је прецизирано Општим правилима грађења која се односе на све намене, • када на суседном објекту већ постоји светларник, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта, • код изграђених објеката који су међусобно удаљени мање од 5,0 m, а налазе се на суседним парцелама, забрањено је на суседним наспрамним странама формирање нових отвора, осим отвора за споредне просторије са високим парапетом, • код изграђених објеката чија су растојања од границе парцеле према суседу мања од 2,5 m забрањено је на суседним наспрамним странама формирање нових отвора, осим отвора за споредне просторије са високим парапетом.
Стационарни саобраћај:	1 ПМ / 75 m² БРГП
Услов и начин обезбеђења приступа парцели:	Предметне катастарске парцеле имају директан приступ на планирану јавну саобраћајницу у насељеном месту Кучево, улица Жике Поповића.
Постављање ограда:	дозвољено је постављање ограда уз обавезно поштовање следећих услова: • ограда целим својим габаритом и волуменом мора бити у оквиру парцеле којој припада и ниједним својим делом не сме прећи вертикалну раван границе парцеле према суседу, • дозвољено је да ограда има непрозирни парапет од чврстог материјала или да цела буде непрозирна и од чврстог материјала максимално до висине од 90 cm, • максимална висина оградe износи 2,00 m.
Постојећи објекти на парцели:	• на постојећим објектима дозвољене су интервенције у смислу проширења габарита и капацитета у оквирима прописаних урбанистичких параметара, • ако постојећи објекти премашују дозвољене вредности и ограничења урбанистичких параметара, дозвољене су само интервенције адаптације, санације, инвестиционог и/или текућег одржавања, без измена габарита и капацитета.
Привремени објекти:	• дозвољава се постављање привремених објеката у оквиру површина јавних намена, где и када се за тим укаже потреба и ако за то постоји довољно простора, без угрожавања функционисања површине јавне намене, уз обавезну писмену сагласност органа локалне самоуправе, на начин и под условима које пропише орган локалне самоуправе и све евентуално надлежне комуналне институције, уз посебно ограничење да овакви објекти не смеју бити зидани од чврстих грађевинских материјала, већ морају бити монтажно-демонтажни и такви да омогућавају уклањање у року од 24 часа.
Пренамена објекта:	• дозвољена је промена намене целог или дела објекта, у неку

	од компатибилних намена, • у случају пренамене целог објекта: важе урбанистички услови и параметри за нову намену, • у случају пренамене дела објекта: за део коме се мења намена важе параметри стационарног саобраћаја за нову намену.
Посебне напомене:	• у случају посебних функционалних и технолошких захтева које није могуће другачије задовољити, дозвољено је одступање од наведених урбанистичких услова и параметара за 20%, укључиво у функцији основне намене, • уз ова правила грађења примењују се и правила грађења која важе за све намене.

Грађевинска линија према јавној саобраћајници

Положај грађевинске линије одређује се у односу на планирану регулациону линију јавне саобраћајнице дате тачкама 3313 у: 7 553 774.458 х: 4 925 946.966, и 3251 у: 7 553 855.709 х: 4 925 909.528 на минимум 7,50м.

7. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Према копији катастарског плана водова бр. 952-04-027-20723/2020 од 02.12.2020 године издате од стране СКН Кучево, на катстарским парцелама не постоји подземна ТТ линија на коју би утицала реконструкција предметног објекта

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације – Услови у погледу мера заштите од пожара 09/24/1 број: 217.4-17686/20-2 од 11.12.2020. год., број у ЦЕОПу: ROP-KUC-35760-LOC-1-HPAP-2/2020 од 11.12.2020 године.

8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА: al - алувијум

9. РОК ВАЖЕЊА: Локацијски услови важе 2 године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе у складу са овим условима, за катастарске парцеле за коју је поднет захтев.

10. ЕНЕРГЕТСКА СВОЈСТВА: Објекат пројектовати и градити у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/11) и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службеном гласнику РС", бр. 69/2012)

11. Саставни део локацијских услова је:

- Идејно решење бр. 121/2020-03 од 2020. год. израђено од стране Домовој пројект доо, одговорни пројектант Игор Стојадиновић д.и. г.

12. По службеној дужности је прибављена и уз захтев приложена следећа документација:

по службеној дужности

- Копија плана катастарске парцеле бр. 952-04-027-20723/2020 од 02.12.2020 године

- Извод из катастра водова бр. 952-04-027-20723/2020 од 02.12.2020 године

уз захтев приложено

- Идејно решење

- Пуномоћје

- Доказ о уплати административних такси

На издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу Општине Кучево у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

Услове доставит:

- Подносиоцу захтева

- Архиви

Обрађивач
Дејан Марановић

Руководилац одељења
Гордана Марић